

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Asunto

Acta de la sesión AYT/JGL/17/2015

614P6J345A41681Z0GJL

2 6 1 4 P 6 J 3 4 5 A 4 1 6 8 1 Z 0 G J L q »  
2 6 1 4 P 6 J 3 4 5 A 4 1 6 8 1 Z 0 G J L d »

## ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 19 DE MAYO DE 2015 ORDINARIA

### ASISTENTES

#### SR.ALCALDE-PRESIDENTE

D. Simón Guardado Pérez

#### SRES.CONCEJALES

Por el Grupo Municipal Socialista

D<sup>a</sup> M ANGELES RODRIGUEZ GONZALEZ

D. RICARDO GARCIA PARRONDO

Por el Grupo Municipal Izquierda Unida de Valdés

D. GUMERSINDO CUERVO GARCIA

Por el Grupo Municipal URAS/PAS

D. BALBINO SUAREZ CORTINA

No asisten:

No hubo ausencias

#### SR.INTERVENTOR

D. LEOPOLDO MENDEZ ALVAREZ

#### SRA.SECRETARIA ACCIDENTAL

D<sup>a</sup>. INMACULADA BARCIA FRESNO.

En Luarca, en el Salón de Juntas de la Casa Consistorial, siendo las 09:08 horas del día 19 de mayo de 2015, se constituye en sesión ordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento a la que asisten los miembros reseñados, previa convocatoria formulada el día 18 de mayo de 2015.

Declarada abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente, se procede a tratamiento de los asuntos relacionados en el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

#### 1.- Convenios con otras administraciones. Aprobación de convenio.

**SEC/66/2015.- Convenio de colaboración entre la Administración del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Valdés para la gestión del Centro Asesor de la Mujer.  
AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**



VISTO el Convenio de colaboración para 2015 para la gestión del Centro Asesor de la Mujer, remitido por la Consejería de Presidencia, (Instituto Asturiano de la Mujer).

En el clausulado de dicho convenio se recogen las funciones del Centro Asesor; el ámbito territorial (municipios de Boal, Coaña, Illano, Navia, Valdés y Villayón); las obligaciones del Instituto Asturiano de la Mujer y de los municipios; y se establece una comisión de seguimiento, cuya composición se regula dentro de la cláusula octava del citado convenio.

En cuanto a la duración del Convenio, se extenderá, desde su firma retrotrayéndose sus efectos a 1 de enero y finalizado el 31 de diciembre de 2015, salvo a efectos de justificación que se extenderá a 31 de enero de 2016.

VISTO el informe elaborado por la Secretaria Accidental, sobre las competencias municipales.

VISTO que es de aplicación lo establecido en los artículos 25.2 e) y 26.1 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

VISTO que, de conformidad con la Resolución de la Alcaldía nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 23 de agosto), se delega la competencia en la Junta de Gobierno Local la aprobación de convenios y conciertos de todo tipo salvo que la normativa aplicable a dichos convenios o conciertos atribuya la aprobación expresamente al pleno de la corporación.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar el citado convenio en los términos remitidos por la Consejería de Presidencia, Instituto Asturiano de la Mujer; autorizando al Sr. Alcalde a su firma.

**Segundo.-** Dar traslado a la Abogada del Centro Asesor de la Mujer, como personal técnico responsable del Centro, así como del seguimiento y gestión de lo establecido en el convenio aprobado en orden a su efectividad y justificación de la aportación autonómica; sin perjuicio de las competencias de la Concejala Delegada del Área, quien marcará las directrices y dictará las instrucciones precisas.

**Tercero.-** Dar traslado igualmente a la Intervención de Fondos.

## **2.- Declaración de ruina. Caducidad de expedientes e inicio de nuevo procedimiento.**



**LIC/309/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 12. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).  
RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 01 de julio de 2014. Núm. de registro de entrada: 4.029.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 12. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 12 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Notas registrales del inmueble.
  - Escrito de la propiedad señalando la servidumbre existente a favor del inmueble sobre el colindante, a los efectos de su notificación como interesado en el expediente
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-12.
- Clasificación y calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1). Cuatro alturas (IV). Protección Ambiental (L.3.50). Incluido parcialmente en la Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal (S.P.)
- Referencia catastral: 9244806PJ9294S0006IB, 9244806PJ9294S0008PX, 9244806PJ9294S0004YK.

Informes previos:

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.

Informe técnico: Del Arquitecto Técnico Municipal, a la vista de la documentación aportada; favorable a la incoación de expediente de ruina, según el art. 593 del R.O.T.U.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art 594 del R.O.T.U. se deberá:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

- 1- Citar al propietario, a los ocupantes legítimos de la construcción y a los titulares de derechos sobre ella que consten en los Registros públicos, así como a los órganos competentes cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

Procede por tanto citar a:

- Dña. María Florentina Santiago Fernández, con N.I.F.: 10421381N, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V, con domicilio en La Barrera s/n - Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Lucia Rosario Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426720H, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Marta Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45427863B, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).

\* En la nota registral figura así mismo Dña. María-Concepción-Raquel Rodríguez Álvarez, con N.I.F.: 11221643N, para la cual consta baja por defunción en el padrón municipal.

- Valdesana de viviendas S.L. con domicilio social en Calle Facetos nº 49 - 4º B - Oviedo (Asturias).

Así mismo, deberá darse traslado del expediente al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, dado que el elemento se encuentra protegido de acuerdo al PGO. Protección Ambiental (L.3.50).

- 2- Poner a su disposición el expediente, incluidos los informes técnicos, para que, dentro de un plazo de veinte días, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen en defensa de sus respectivos derechos.

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014, se acordó:

**“PRIMERO:** *A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 12 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.*

**SEGUNDO:** *Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

**TERCERO:** *Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultural y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.*

**CUARTO:** *Requerir expresamente a los propietarios para que, no obstante el trámite del expediente de ruina, comuniquen al Ayuntamiento el deterioro en el estado del inmueble que pueda implicar riesgo para las personas y los bienes y a los efectos de adoptar las medidas oportunas.*

VISTO el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de junio de 2013, donde al amparo del artículo 594 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, se adjunta relación de propietarios del edificio sito en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca.

VISTO que con fecha 13 de febrero de 2015, Dña Raquel Rodríguez Santiago presenta escrito de alegaciones en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés, en relación a la exigencia de redacción de proyecto de demolición parcial y rehabilitación con carácter previo a la declaración de ruina. De igual forma, solicita se proceda a declarar la ruina del inmueble situado en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca.

VISTO el informe elaborado por la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 23 de febrero de 2015, donde se informa favorable la declaración de ruina del citado inmueble, por haber sido convenientemente justificada por la propiedad y autorizada por el Servicio de Patrimonio Cultural.

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTUAS), y en particular lo señalado en el apartado sexto del artículo 595 del ROTUAS, según el cual el plazo en que debe dictarse y notificarse la resolución expresa es de seis meses desde la fecha del acuerdo de inicio en los procedimientos iniciados de oficio o desde la fecha en que haya tenido entrada en el registro municipal en los iniciados a solicitud de persona interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**Primero.**—Declarar la caducidad del expediente contradictorio de ruina del inmueble sito en C/ Olavarrieta nº 12 de Luarca , incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014.

**Segundo.**—Incoar nuevo expediente contradictorio de declaración de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca, el cual se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, a cuyo efecto se concede un plazo de audiencia de veinte días a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y significándoles que podrán recoger un ejemplar de la documentación técnica obrante en el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina; a fin de que puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

**Tercero.**—Incorporar al nuevo expediente incoado los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo.

**Cuarto.**— Requerir a la arquitecta municipal para que a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS.

**Quinto.**— Notificar el presente acuerdo a los propietarios, ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, en los términos del informe elaborado por el arquitecto técnico municipal de fecha 4 de junio de 2013, así como a la Consejería de Cultura y Deporte; dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.



## LIC/321/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 10. Expte. relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).

**RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 26 de junio de 2014. Núm. de registro de entrada: 3078.

### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 10.
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 10 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-10.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1).
- Referencia catastral: 9244805PJ9294S0001JG

### Informes previos:

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.
- De la Policía Local de fecha 17 de julio de 2014 que la única inquilina del citado inmueble es Dña Raquel López Fernández.

### Requerimiento de documentación:

Con fecha 30 de junio de 2014 se remite escrito a Dña Raquel Rodríguez Santiago, el cual fue recibido en fecha 3 de julio de 2014, por el que se interesa se remita nota registral de la edificación a los efectos de determinar los titulares de derechos sobre la edificación y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 594 del ROTUAS.

Informe técnico: De la Arquitecta Municipal, a la vista de la documentación aportada, del tenor literal siguiente:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

*“Vista la documentación obrante en el expediente, en relación con el asunto del encabezado Informo:*

*Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble con referencia catastral 9244805PJ9294S0001JG se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).*

*Se trata de un edificio entre medianeras que no cuenta con un grado de protección específico, pero linda por ambos lados con otras edificaciones sujetas a grados de protección parcial y ambiental.*

*Se presentan sendas peticiones de fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.*

*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, justifica una situación de ruina irrecuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en los apartados a) y b), del artículo 234 del TROTU.*

*Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

*La amenaza de ruina física inminente conlleva, según se establece en el artículo 597 del ROTU, la responsabilidad del órgano municipal de adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Es por ello que deberá volver a acordonarse la zona, delimitando un entorno de protección estable y suficiente. Los gastos que de ello se deriven serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, hasta el límite del deber normal de conservación.*

*Se procederá por parte de la propiedad a la redacción de un Proyecto de Demolición, que contemplará las medidas de seguridad necesarias para la ejecución de los trabajos, y particularmente los medios y técnicas a utilizar para la preservación de los edificios colindantes. Dicho Proyecto deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días.*



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

*La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan (art. 595.5 del ROTU).*

*Es lo que informo para su conocimiento a los efectos oportunos.”*

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

**PRIMERO.-** A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 10 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.

**SEGUNDO.-** Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

**TERCERO.-** Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.



**CUARTO.-** Requerir a la arquitecta municipal para que a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a los propietarios, ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, es decir Dña Raquel Rodríguez Santiago, Dña Lucia Rosario Rodríguez Santiago, Dña Marta Rodríguez Santiago, Dña María Florentina Santiago Fernández y Dña Raquel López Fernández, así como a la Consejería de Cultura y Deporte (Servicio de Conservación, Protección y Restauración); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.

**LIC/322/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 8. Expte. relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).  
RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 01 de julio de 2014. Núm. de registro de entrada: 4.031.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 8. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 8 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Notas registrales del inmueble.
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-8.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1). Cuatro alturas (IV). Protección Ambiental (L.3.51). Incluido parcialmente en la Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal (S.P.)
- Referencia catastral: 9244804PJ9294S0001IG

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

## Informes previos:

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.

Informe técnico: Del Arquitecto Técnico Municipal, a la vista de la documentación aportada; favorable a la incoación de expediente de ruina, según el art. 593 del R.O.T.U.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art 594 del R.O.T.U. se deberá:

- 3- Citar al propietario, a los ocupantes legítimos de la construcción y a los titulares de derechos sobre ella que consten en los Registros públicos, así como a los órganos competentes cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

Procede por tanto citar a:

- Dña. María Florentina Santiago Fernández, con N.I.F.: 10421381N, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V, con domicilio en La Barrera s/n - Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Lucia Rosario Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426720H, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Marta Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45427863B, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Elisa Rodríguez Álvarez, con N.I.F.: 11296430A, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera 10-Villar de Luarca-Valdés (Asturias).

Así mismo, deberá darse traslado del expediente al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, dado que el elemento se encuentra protegido de acuerdo al PGO. Protección Ambiental (L.3.51).

- 4- Poner a su disposición el expediente, incluidos los informes técnicos, para que, dentro de un plazo de veinte días, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen en defensa de sus respectivos derechos.

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014 se acordó:

**“PRIMERO:** *A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 8 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

**SEGUNDO:** *Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.*

**TERCERO:** *Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.*

**CUARTO:** *Requerir expresamente a los propietarios para que, no obstante el trámite del expediente de ruina, comuniquen al Ayuntamiento el deterioro en el estado del inmueble que pueda implicar riesgo para las personas y los bienes y a los efectos de adoptar las medidas oportunas.”*

VISTO el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 15 de julio de 2013, donde al amparo del artículo 594 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, se adjunta relación de propietarios del edificio sito en la calle Olavarrieta nº 8 de Luarca.

VISTO que con fecha 13 de febrero de 2015, Dña Raquel Rodríguez Santiago presenta escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés, donde solicita se declare la ruina del inmueble situado en la calle Olavarrieta nº 8 de Luarca.

VISTO el informe elaborado por la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19 de septiembre de 2014, del tenor literal siguiente:

## **“I..INFORME TÉCNICO:**

*Vista la documentación obrante en el expediente, en relación con el asunto del encabezado Informe:*

*Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble con referencia catastral 9244804PJ9294S0001IG se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).*



*Se presentan sendas peticiones de fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.*

*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, viene a justificar una situación de ruina irrecuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en el apartado a), del artículo 234 del TROTU. Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

*Se trata de un edificio con Grado de Protección Ambiental, o Grado 3. Dentro de este Grado, se incluyen aquellos edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y también, aquellos que incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.*

*Destaca de forma llamativa el valor de la galería que se abre a la calle del Pilarín, ofreciendo un bellissimo paño continuo de vidrio y madera en tres plantas de fachada, con continuidad en el casetón del bajo-cubierta, que viene a conjugarse con el mismo diseño. Asimismo, resulta valorable la composición de huecos y carpinterías en el muro de fachada que se abre a la calle Olavarrieta, donde se incorpora un casetón simétrico del anterior. Por último, destacar el valor del muro medianero de mampostería de piedra, que en tanto que queda visible, ofrece una solución estética de calidad en este entorno; y de elementos concretos propios de la arquitectura tradicional en los cascos históricos, como los tornalluvias, el peculiar diseño de los aleros, etc.*

*Todas estas cuestiones deberán tenerse en cuenta en la redacción de un Proyecto de Demolición Parcial y Rehabilitación que se exigirá a la propiedad. En dicho Proyecto, se preservarán de la demolición todos aquellos elementos que sea posible recuperar (muro medianero, muro de fachada, piezas de sillería, etc.). Aquellos que resulten de imposible recuperación, como el caso de la galería, los casetones, etc., se reproducirán con idéntico diseño y con los mismos materiales.*

*En el caso de la fachada a la calle del Pilarín, se podrá adelantar la alineación en las plantas superiores hasta hacerla coincidir con la de la planta baja.*



*Dada la configuración natural de la villa de Luarca, con edificaciones situadas sobre fuertes pendientes que configuran barrios históricos de carácter particular, se concederá especial importancia a la vista aérea, por lo que se cuidará el diseño de la cubierta, que deberá reproducirse con el mismo esquema y proporciones.*

*El referido Proyecto deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 2 meses.*

*La amenaza de ruina física inminente conlleva, según se establece en el artículo 597 del ROTU, la responsabilidad del órgano municipal de adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Es por ello que deberá volver a acordonarse la zona, delimitando un entorno de protección estable y suficiente. Los gastos que de ello se deriven serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, hasta el límite del deber normal de conservación.*

*La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan (art. 595.5 del ROTU).*

*Es lo que informo para su conocimiento a los efectos oportunos.”*

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTUAS), y en particular lo señalado en el apartado sexto del artículo 595 del ROTUAS, según el cual el plazo en que debe dictarse y notificarse la resolución expresa es de seis meses desde la fecha del acuerdo de inicio en los procedimientos iniciados de oficio o desde la fecha en que haya tenido entrada en el registro municipal en los iniciados a solicitud de persona interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

**Primero.**– Declarar la caducidad del expediente contradictorio de ruina del inmueble sito en C/ Olavarieta nº 8 de Luarca , incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014.

**Segundo.**– Incoar nuevo expediente contradictorio de declaración de ruina del inmueble sito en la calle Olavarieta nº 8 de Luarca, el cual se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, a cuyo efecto se concede un plazo de audiencia de veinte días a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y significándoles que podrán recoger un ejemplar de la documentación técnica obrante en el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina; a fin de que puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

**Tercero.**– Incorporar al nuevo expediente incoado los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo.

**Cuarto.**– Requerir a la arquitecta municipal para que a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS.

**Quinto.**– Notificar el presente acuerdo a los propietarios, ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, en los términos del informe elaborado por el arquitecto técnico municipal de fecha 4 de junio de 2013, así como a la Consejería de Cultura y Deporte (Servicio de Conservación, Protección y Restauración); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.

### **3.- Licencias de obras. Aprobación inicial de Estudio Preliminar de Impacto Ambiental.**



**LIC/123/2010.- Licencia de obras para instalación de estación base de telecomunicaciones en el Barrio de Cofrade, en Gamones.  
VODAFONE ESPAÑA, S.A.U. A80907397**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: VODAFONE ESPAÑA S.A.U., con C.I.F.: A80907397 y domicilio social en A Coruña, Avda. de Severo Ochoa, 1, Polígono Industrial de A Grela-Bens; representada por Don Antonio Raposo Vidal, con D.N.I.: 78792139G. Fecha de solicitud: 14 de abril de 2015. Número de registro de entrada: 1.907.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental para instalación de estación base de telecomunicaciones.
- Documentación:  
Estudio Preliminar de Impacto Ambiental, redactado por Apilánez y Mortera y suscrito por los Biólogos Don Ignacio Apilánez Piniella y Don Hugo Mortera Piorno.
- Presupuesto: 5.136,00 €.
- Emplazamiento: Gamones.
- Clasificación /calificación del suelo: No Urbanizable/Interés Agrario grado 2 (SNU/I2).

Trámites e informes previos:

- Previo informe de la Arquitecta Municipal, se remite el expediente a CUOTA, dado que el artículo 512.1.q) del PGO de Valdés establece como usos autorizables “*las infraestructuras de comunicación radioeléctrica en las condiciones que se señalan en el artículo 458 de estas Normas.*”
- Informe de CUOTA, según acuerdo adoptado en Permanente de fecha 18 de febrero, dónde se hace constar que se deberá tramitar la correspondiente Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental.
- Con fecha 14 de abril de 2015 y núm. 1.907 del registro de entrada, se aporta Estudio Preliminar de Impacto Ambiental.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 20 de abril de 2015; favorable.

VISTO lo dispuesto en el artículo 7.2 del Decreto 38/94 de 19 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias, se somete a información pública el citado documento, así como el proyecto de la obra, mediante anuncio inserto en BOPA, Tablón de Anuncios y uno de los periódicos de mayor difusión en la





Comunidad Autónoma durante un período de QUINCE DÍAS NATURALES para presentación de las alegaciones que se estimen oportunas, en la forma prevista en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Si no se presentase reclamación alguna durante dicho plazo se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo.

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar el Estudio Preliminar de Impacto Ambiental citado, sometiendo a información pública el citado documento, así como el proyecto de la obra, por plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente a la inserción del anuncio en el BOPA para presentación de reclamaciones, las cuales serán resueltas por esta Junta de Gobierno. Ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7.2 del Decreto 38/94 de 19 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias (PORN).

**Segundo.-** Caso de que no se presente reclamación alguna, se entenderá definitivamente aprobado –sin necesidad de nuevo acuerdo– y a los efectos de que se remita para el preceptivo informe de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Principado de Asturias.

#### **4.- Licencias de obras. Órdenes de ejecución.**

##### **LIC/164/2015.- Colocación de barandilla ocupando vía pública. HEREDEROS DE DOLORES GAYOL RODRIGUEZ**

VISTOS los antecedentes del expediente, siguientes:

1.- Con fecha 27 de marzo de 2015 emite informe la Arquitecto Técnico Municipal, conforme al cual:

**ASUNTO: Colocación de barandilla ocupando vía pública.**

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Interesado: D. Francisco Fernández Gayol, con N.I.F.: 11.322.047-K

## **Informe Técnico:**

En visita realizada, con fecha 16 de marzo de 2015, al Paseo del Muelle por parte del Arquitecto Técnico Municipal se observa la instalación de una barandilla en la vía pública sita en el N° 12 del citado Paseo.

Al objeto de permitir la libre circulación por la vía pública se insta al propietario/s del inmueble a la **retirada de la misma en el plazo de CINCO (5) DÍAS NATURALES**. De no llevarse a cabo las actuaciones del presente requerimiento, la retirada de la barandilla se realizará por parte del Ayuntamiento repercutiendo posteriormente el importe de estos trabajos, el cual asciende a 76 € (setenta y seis euros), al propietario/os del inmueble. Se adjunta fotografía de la referida barandilla.

2.- Del citado se da traslado a Don Francisco Fernández Gayol con fecha 14 de abril de 2015 y núm. 2.509 del registro de salida, confiriéndole trámite de audiencia por plazo de diez días para presentación de alegaciones, acusando recibo del mismo el 16 de abril siguiente.

3.- Con fecha 20 de abril de 2015, el interesado presenta escrito de alegaciones.

4.- Con fecha 28 de abril de 2015 emite nuevo informe la Arquitecto Técnico Municipal, conforme al cual:

Visto el escrito presentado pro D. Francisco Fernández Gayol se informa:

- La barandilla situada en la fachada del n° 12 del Paseo del Muelle de Luarca no permite la libre circulación por la vía pública.
- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de las Autorizaciones para la ocupación y funcionamiento de terrazas y otros elementos mobiliarios instalados en terrenos de dominio público y las condiciones de su otorgamiento, con independencia de la actuación anteriormente señalada.
- La autorización a su colocación, de forma verbal, no tiene validez legal.

Por lo anteriormente expuesto, se reitera el requerimiento emitido el 27 de marzo de 2015, de retirada de la barandilla en el plazo de CINCO días.

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución n° 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

**PRIMERO:** Requerir a Don Francisco Fernández Gayol, con D.N.I.: 11.322.047 para que proceda a la retirada de la barandilla en el plazo de CINCO DÍAS NATURALES.



**SEGUNDO:** De no llevarse a cabo las actuaciones del presente requerimiento, la retirada de la barandilla se realizará por parte del Ayuntamiento repercutiendo posteriormente el importe de estos trabajos, que asciende a 76 € (setenta y seis euros), al propietario del inmueble.

## **5.- Licencias de obra menor.**

### **LIC/225/2015.- Licencia para tala de arbolado. ENCE ENERGIA Y CELULOSA, S.A. A28212264**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: ENCE ENERGIA Y CELULOSA, S.A., con C.I.F.: A28212264y domicilio para notificaciones en Navia-Armental s/n. Fecha de solicitud: 23 de abril de 2015. Núm. de registro de entrada: 2.112.

#### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Tala de arbolado. Referencia "Carlos Alba".
- Documentación: Plano de emplazamiento, vías de saca y autorización de la Consejería.
- Presupuesto: 0 €.
- Emplazamiento: El Pueblo.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Interés forestal y especial protección 1. (SNU/I3 y P1).

Informe técnico: Emitido por el Ingeniero Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Localización del Rodal: El Pueblo de Arcallana.
- Viales a utilizar: Caminos pavimentados 700 metros, caminos sin pavimentar 3.100 metros.
- Fianza: Se requiere una fianza de 9.700,00 € para responder a posibles desperfectos en la vía pública, (5€ por metro pavimentado y 2€ camino sin pavimentar).
- No está prevista la construcción de nuevas vías de saca.
- La autorización para tala no supone la autorización para roturación y cambio de uso de forestal a agrícola, que debe de ser objeto de licencia independiente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 389 del PGO.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

- Se deberá de mantener en todo momento las pistas y fajas auxiliares de éstas libres de cualquier obstáculo que impida el tránsito, así como de restos de combustibles o desperdicios de cualquier tipo, dicha condición será de aplicación a la banda de 6 metros medidos a cada lado de la mediana del vial.
- Las vías públicas utilizadas en la saca de madera, deberán ser restauradas por el contratista en un plazo de dos meses desde el final de la saca, debiendo quedar en el mismo estado en que se encontraban al inicio de los trabajos.

Plazo de ejecución a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Fianza: Con fecha 15 de mayo del corriente, la Tesorería Municipal emite informe que se ha depositado aval nº 470 otorgado por La Caixa a favor de ENCE ENERGÍA Y CELULOSA S.A. por importe de 9.700,00 € en concepto de fianza, según informe técnico.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de tala sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/197/2015.- Licencia urbanística para fachada ventilada en vivienda unifamiliar.  
FERNANDEZ MATEOS, ESPERANZA 11049456A**

VISTOS los antecedentes del expediente:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Interesada: Doña Esperanza Fernández Mateos, con N.I.F.: 11.049.456A y domicilio para notificaciones en El Regatín s/n, Barcia (Valdés). Fecha de solicitud: 9 de abril de 2015. Núm. de registro de entrada: 1.799.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Realización de fachada ventilada en vivienda unifamiliar.
- Documentación:
  - Ficha técnica, que incluye Estudio de Seguridad y Salud, visada, suscrita por el Arquitecto Técnico Don Manuel Alfredo Menéndez Fernández.
  - Oficio de dirección de obra, visado, suscrito por el Arquitecto Técnico Don Manuel Alfredo Menéndez Fernández.
  - Fotografías.
  - Plano de emplazamiento.
  - Autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 22.528,43 €.
- Emplazamiento: Barrio El Regatín – Barcia.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).
- Referencia Catastral: 000800700QJ02C0001SY

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable a la realización de las obras descritas en el presupuesto, con los siguientes condicionantes:

- Se realizarán, únicamente, las obras descritas en la solicitud.
- Las fachadas exteriores deberán tratarse con suficiente nivel de calidad. No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. No obstante, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos, plaquetas, gresite, etc., ni la utilización de colores disonantes con el paisaje. Se prohíbe el acabado de enfoscado de mortero de cemento en su color, recomendando en su sustitución el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin texturas excesivamente lisas, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).



- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

Una vez finalizadas las obras se aportará: Fotografía de la obra finalizada.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: (2) DOS MESES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

## **6.- Licencias de obra mayor.**

**LIC/407/2014.- Licencia urbanística de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar.  
HICKMAN , ANDREW**

VISTOS los antecedentes del expediente:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Interesados: Doña Eleanor Church y Don Andrew Hickman, con documento de identificación: Y3248162-R y X7185679-L, respectivamente, representados por Doña Susana Infanzón Anes, con D.N.I.: 45432820T y domicilio para notificaciones en Navia, Las Aceñas, 10-1º.  
Fecha de solicitud: 24 de julio de 2014. Núm. de registro de entrada: 3.798.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar.
- Documentación:
  - Proyecto básico y de ejecución, que incluye Estudio básico de seguridad y salud, visado por el COAA, redactado por la Arquitecta Doña Susana Infanzón Anes.
  - Proyecto básico modificado, visado por el COAA, redactado por la Arquitecta Doña Susana Infanzón Anes.
  - Proyecto de ejecución, visado por el COAA, redactado por la Arquitecta Doña Susana Infanzón Anes.
  - Oficio de dirección de obra, visado por el COAA, suscrito por la Arquitecta Doña Susana Infanzón Anes.
  - Oficio de dirección de ejecución, visado por el COAATA, suscrito por la Arquitecta Técnica Doña Belén Martínez Fernández.
  - Autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material declarado: 120.900'00 €.
- Emplazamiento: El Vallín.
- Referencia Catastral: Parcela 306, del Polígono 131 de Valdés.
- Clasificación del suelo: No Urbanizable (SNU).
- Calificación del suelo: Interés Agrario Tipo 1 (I1).

## Informes previos:

- Acuerdo de la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) de fecha 18 de febrero de 2014, otorgando autorización previa. (S. ref. CUOTA. 470/2014. VALDÉS).

## Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, conforme al cual:

Según el Plan General de Ordenación del concejo de Valdés (PGO), aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), la finca donde

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

se pretende acometer la reforma y ampliación, pertenece a Suelo No Urbanizable de Interés Agrario Tipo 1, y cuenta con una superficie de 11.747 m<sup>2</sup>.

El Proyecto circunscribe la reforma de la vivienda a la envolvente del edificio original, con una ocupación en planta de 71'40 m<sup>2</sup> y una superficie construida total de 187'30 m<sup>2</sup>. Además, se recupera una construcción existente sobre la parcela, de 35'75 m<sup>2</sup>, para su uso como edificación auxiliar de la vivienda.

Los faldones de cubierta se reponen con pizarra, tanto en la vivienda como en la edificación auxiliar. El sistema de recogida de aguas pluviales, canalones y bajantes, se resolverá con materiales como el aluminio, el cobre o el zinc, quedando expresamente prohibido el uso del PVC. No se modificará la configuración formal de la cubierta, casetón, etc., ni la disposición de los aleros, dimensiones, materiales ni elementos constructivos.

Se propone la utilización de carpinterías exteriores de aluminio con contraventanas de madera, y puerta de acceso a la vivienda en madera de castaño. No se recomienda el uso de persianas como sistema de oscurecimiento, dado que son un elemento ajeno a la arquitectura tradicional. En aquellos casos en que se autorizan, conviene que se desplieguen por la cara interior del paramento, de manera que queden ocultas desde el exterior. En caso de que se coloquen elementos metálicos tales como barandillas, etc., se pintarán en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado y para las carpinterías, se utilizará alguno de los colores originales, predominantes en las edificaciones tradicionales de la zona.

En cuanto al tratamiento de fachadas, se propone un acabado exterior de mortero hidrófugo bastardo de espesor 20 mm, enfoscado, maestreado y fratasado en dos capas. Esto resulta compatible con el cumplimiento del art. 486 del PGO, debiendo respetar la condición que se establece, de optar por revocos o tratamientos en gamas naturales térreas, en tonalidades claras, acabado mate y sin texturas excesivamente lisas.

La depuración de las aguas residuales se realiza conectando la nueva instalación a una fosa séptica con capacidad para 1.400 l, que en todo caso deberá cumplir los parámetros que se especifican en el artículo 96 del PGO, debiendo quedar garantizada su adecuación técnica y cumplimiento de la normativa sectorial.

No se contempla la realización de actuaciones de cierre de finca, que de acometerse, serán objeto de solicitud de Licencia Municipal.

Cuando en una parcela se autorizan construcciones, puede ser necesaria la realización simultánea de movimientos de tierra que deberán respetar las condiciones contenidas en el artículo 472 del PGO:

- Ningún desmonte o terraplén tendrá una altura superior a 3 m.
- Si fueran necesarias dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m. y las pendientes que la morfología del terreno requiera para su natural consolidación.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- Además, se respetarán los niveles de terreno entre linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel del terreno en otras parcelas y el de la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57'74% de pendiente) y en todo caso, se resolverá en



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia si el movimiento de tierras altera el régimen existente de circulación de esas aguas.

En todo caso, quedarán prohibidos los movimientos de tierra que no estén motivados por su necesidad, y aquellos que resulten permitidos se realizarán creando el menor impacto ambiental posible. Si hubiesen de ir más allá de los contenidos en el proyecto presentado, se aportará documentación complementaria (perfiles del terreno, mediciones, etc.), en orden a valorar una posible ampliación de Licencia.

Tal como dispone el artículo 579 del ROTU, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:

- a) Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
- b) Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

El **Informe** que se emite es **FAVORABLE**, en relación al Proyecto presentado y su Modificado, debiendo respetar las condiciones anteriormente expuestas. Además se recuerda que:

- Con anterioridad al inicio de las obras deberá presentar:
  - Cuestionario de Estadística.
  -
- Durante el transcurso de las obras:
  - Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
  - La Gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. La dirección facultativa de la obra deberá aprobar los medios previstos para la valorización in situ de los residuos, los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.
  - De ser necesaria la ocupación de la vía pública, deberá ponerse en contacto con la Policía Local.
- Finalizadas las obras, deberá presentar la siguiente documentación:
  - Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y la dirección de la ejecución material de las obras, visado por los colegios profesionales correspondientes.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

- Cuando en la ejecución de las obras se introduzcan modificaciones, que, conforme a lo previsto en el artículo 238.3 del TROTU, no impliquen disconformidad con la licencia, deberá presentarse memoria justificativa de las mismas y planos del resultado final de las obras.
- Fotografías del estado final.
- Importe de la liquidación final.
- Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.
- Con carácter previo a la utilización del inmueble, deberá solicitar y obtener Licencia de Primera Ocupación de la vivienda, aportando para ello:
  1. Documentación acreditativa de la conformidad, con las exigencias de las compañías suministradoras, de las acometidas y redes de agua, gas, electricidad y telefonía ejecutadas.
  2. Acreditación de haber presentado ante la Dirección General del Catastro el modelo 902, que puede ser cumplimentado desde cualquiera de los puntos de información catastral ubicados en la Casa Consistorial.

Los desperfectos que se pudieran provocar como consecuencia de la ejecución de las obras en espacios o bienes de dominio público deberán ser reparados y correrán a cargo del solicitante. Igualmente, correrán a cargo del solicitante los gastos derivados de las acometidas de conexión y de las distintas infraestructuras, así como los daños que pudieran ocasionarse.

El presente Informe no prejuzga ni permite prescindir de cualesquiera otros informes y/o autorizaciones que fueran necesarios con arreglo a la normativa sectorial de aplicación (turismo, carreteras, ferrocarriles, costas, etc.) y cuya oportuna obtención, cuando resulte preceptiva, deberá ser gestionada por el propio interesado.

Plazo de ejecución de la obra a efectos de caducidad de la Licencia: 18 meses.

Tributos: Visto el informe emitido por la Intervención de Fondos, conforme al cual:

**VISTO** que con fecha 29/07/2014 por Don ANDREW HICKMAN se ingresó, en relación con el expediente referenciado, la cantidad de 6.663,87 euros correspondientes a la autoliquidación de la tasa por Licencia Urbanística e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en función de una base imponible de 153.900,00 euros

VISTO que con fecha 26/09/2014 el interesado solicita la regularización del importe liquidado por ser el presupuesto de ejecución material de 120.900,00 euros, al existir modificaciones en la obra a realizar.

VISTO el informe de la Oficina Técnica Municipal obrante en el expediente.

VISTO que la licencia solicitada aún no ha sido concedida.

En virtud de lo anteriormente expuesto se practica la siguiente liquidación provisional:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

CONCEPTOS	Autoliquidación de fecha 29/07/14	Liquidación provisional	A DEVOLVER
BASE LIQUIDABLE	153.900,00 €	120.900,00 €	
ICIO (3%)	4.617,00 €	3.627,00 €	<b>990,00 €</b>
TLU (1,33%)	2.046,87 €	1.607,97 €	<b>438,90 €</b>
<b>TOTALES</b>	<b>6.663,87 €</b>	<b>5.234,97 €</b>	<b>1.428,90 €</b>

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**SEGUNDO:** Autorizar la devolución de tasas e ICIO de conformidad con lo dispuesto en el informe de la Intervención de Fondos antes transcrito.

## **7.- Entronques a redes de abastecimiento, saneamiento y alcantarillado.**

**LIC/159/2015.- Licencia para entronque a red de agua y red de saneamiento.  
RIZO VIDAL, DOLORES 23006663Q**

VISTOS los antecedentes del expediente:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Interesada: Doña Dolores Rizo Vidal, con D.N.I.: 23006663Q y domicilio para notificaciones en Luarca, Urbanización Jardines de Villar, 2-bajo. Fecha de solicitud: 23 de marzo de 2015. Núm. de registro de entrada: 1.436.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Entronque a red de agua y red de saneamiento de local destinado a gabinete psicológico.
- Documentación: Justificantes pago de tasas modelos 074 y 015.
- Emplazamiento: Luarca, Urbanización Jardines de Villar, 2-bajo.

Informes previos: De Aqualia, de fecha 23 de abril de 2015; favorable a la disponibilidad de los entronques solicitados. Dicho informe fue revisado y estimado favorable por el Técnico Municipal, Don Eugenio García Benavente.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasas por entronques red de agua y red de saneamiento.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia para entronques a red de agua y red de saneamiento.

## **8.- Licencias de parcelación y segregación. Concesión.**

**PLA/57/2014.- Licencia de segregación de parcela para posteriormente formar agrupación con finca colindante.**

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

## LOPEZ GARCIA, M ISABEL 71864651R

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña María Isabel López García, con D.N.I.: 71864651R y domicilio para notificaciones en Constancios (Valdés). Fecha de solicitud: 11 de diciembre de 2014. Núm. de registro de entrada: 6.479.

### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Segregación de parcela.
- Documentación:
- Proyecto técnico, sin visado, suscrito por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Laura Castiñeira Alonso.
- Autoliquidación de tasas.
- Copia de solicitud dirigida a la Gerencia Regional de Catastro para actualización de datos.
- Emplazamiento: Constancios.
- Referencia catastral: 33034H001051410000ZY, 33034H001051430000ZQ y 33034H001051390000ZG.
- Clasificación del suelo: No Urbanizable (SNU).
- Calificación del suelo: Núcleo Rural (NR).

### Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, conforme al cual:

Según el Plan General vigente, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), las parcelas de referencia pertenecen a Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural (SNU NR).

Según lo dispuesto en el artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2.004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio: *“Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el Plan General y, en su caso, las Normas de la Comunidad Autónoma”.*

Por medio de esta solicitud se pretende segregar una porción de terreno de 705 m<sup>2</sup> de la parcela B (Huerta de Perico) para agregársela a la parcela A (Finca Eirín), resumiéndose el estado inicial y final tras la segregación en la siguiente Tabla:

	Superficie antes de la Segregación	Superficie tras la Segregación
--	------------------------------------	--------------------------------

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

PARCELA A (Huerta del Perico)	2.829 m <sup>2</sup>	2.124 m <sup>2</sup>
PARCELA B (Finca Eirín)	786 m <sup>2</sup>	1.491 m <sup>2</sup>

Sobre la parcela resultante A, existe una construcción destinada a garaje, con una superficie construida de 28'54 m<sup>2</sup>. Sobre la parcela resultante B, existe una construcción destinada a gallinero, con una superficie construida de 7'20 m<sup>2</sup>. La actuación planteada no produce incremento del número de parcelas.

Se cumple la limitación en cuanto a superficie mínima de parcela en Núcleos Rurales que, según lo dispuesto en el artículo 147.f del ROTU, a efectos de parcelación, es de 1.000 m<sup>2</sup> por finca resultante. Asimismo, se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 526 del Plan General de Ordenación, en cuanto a la existencia de un frente mínimo de 15 metros a viario público existente en cada una de las fincas, y en cuanto a la posibilidad de inscribir círculos de 15 metros de diámetro entre todos los bordes o lados que configuran su ámbito. Queda también justificado el cumplimiento de los estándares máximos de ocupación y edificabilidad para los usos contenidos en cada una de las tres fincas.

El Informe que se emite es FAVORABLE, tomando como referencia la delimitación de las fincas iniciales que se refleja en el Proyecto de Segregación redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Laura Castiñeira Alonso, responsable de los datos en él contenidos. Deberá finalizarse el proceso de regularización catastral.

Tributos: Fue satisfecho previamente, en régimen de autoliquidación, el importe correspondiente a la tasa por expedición de licencia urbanística.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de segregación sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.



## **9.- Licencias de parcelación y segregación. Innecesariedad de licencia.**

**PLA/51/2014.- Solicita licencia de segregación de las parcelas 10673, 673 y 675 del polígono 1. Presenta documentación.**

**GARCIA VEGA, MELQUIADES 11336455P**

VISTOS los antecedentes del expediente de los que se da cuenta:

1.- Con fecha 21 de noviembre de 2014, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito presentado por D. Melquiades García Vega, donde solicita licencia de segregación o certificado de innecesariedad de la finca cuya descripción obra en el expediente, integrada por las parcelas catastrales números 10673, 673 y 675 del polígono 1 destinada a arbolado, con una superficie de 57.745 metros cuadrados para formar jurídicamente una finca nueva e independiente.

2.- Obra en el expediente informe de la arquitecta municipal de fecha 18 de febrero de 2015, del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“[...] Vista la documentación obrante en el expediente, en relación con el asunto del encabezado se emite el siguiente Informe:*

*Se parte de una finca formada por 5 lotes o sectores físicamente desligados e independientes, tal como queda representado en el plano que se adjunta el día 22 de enero de 2.014.*

*De dicho conjunto se pretende segregar, por motivos hereditarios, una superficie de terreno que engloba las fincas catastrales 673, 675 y 10673 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Valdés. Dichas fincas, según lo previsto en el Plan General de Ordenación del concejo de Valdés (PGO), aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), se sitúan en Suelo No Urbanizable de Costas (SNU-C).*

*El art. 359 del PGO de Valdés establece la posibilidad de realizar divisiones de terrenos rústicos en determinados casos; entre ellos, el de ser llevado a cabo en virtud de partición de herencias, siempre que el número de lotes resultantes no sea superior al de interesados*



*concurrentes y se cumplimente la normativa específica de cada zonificación y tipología en cuanto al tamaño mínimo de parcela.*

*Las parcelas que se pretenden segregarse tienen, según las fichas catastrales, las siguientes superficies y usos:*

- Parcela 673 del polígono 1: 19.324 m<sup>2</sup> y uso agrario con cultivo de eucalipto.*
- Parcela 675 del polígono 1: 1.017 m<sup>2</sup> y uso agrario dedicado a prados o praderas.*
- Parcela 10673 del polígono 1: 37.404 m<sup>2</sup> y uso agrario con cultivo de eucalipto.*

*Por tanto, la nueva parcela resultado de la segregación contaría con una superficie total, por aplicación de los datos catastrales, de 57.745 m<sup>2</sup>. A este respecto hay que señalar, que el artículo 359 del PGO establece que la prohibición de parcelación no comportará por su propia naturaleza la imposibilidad de transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, siempre que se dé alguna de las circunstancias siguientes:*

- a) Cumplir las unidades mínimas de cultivo y demás determinaciones de la legislación agraria. (...)*
- b) Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencias, siempre que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados concurrentes y se cumplimente la normativa específica de cada zonificación y tipología en cuanto al tamaño mínimo de parcela.*
- c) (...)*

*Asimismo, la Ley 4/89 de Ordenación Agraria y Desarrollo Rural, establece como unidades mínimas de cultivo para el concejo de Valdés, las siguientes:*

- a) Unidad mínima de cultivo agrícola: 4.000 m<sup>2</sup> (40 a).*
- b) Unidad mínima de cultivo forestal: 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha).*

*Los lotes que una vez efectuada la segregación, quedan incluidos en el resto de la finca matriz, están formados por las siguientes parcelas catastrales:*

- LOTE 1: Parcelas 626 y 649 del polígono 1. (Superficie catastral: 4.357 y 2.484 m<sup>2</sup>)*
- LOTE 2: Parcela 607 del polígono 1. (Superficie catastral: 33.036 m<sup>2</sup>)*
- LOTE 3: Parcela 672 del polígono 1. (Superficie catastral: 641 m<sup>2</sup>)*
- LOTE 4: Parcelas 674 del polígono 1. (Superficie catastral: 827 m<sup>2</sup>)*





*El lote que se pretende segregar, que podríamos denominar LOTE 5, incorpora 3 fincas catastrales, dos de ellas dedicadas a uso forestal, y la tercera, a cultivo agrícola. Ni las dos fincas con plantación de eucalipto, conjuntamente - ni con la tercera -, alcanzan la superficie mínima de unidad de cultivo forestal, ni la destinada a pradería, por sí sola, alcanza la superficie mínima de unidad de cultivo agrícola. Sin embargo, dado que físicamente las tres parcelas constituyen un lote unitario de fincas adyacentes de importante magnitud, que se encuentra manifiestamente separado y distante del resto de lotes que conforman una propiedad, que por otro lado resulta completamente atípica desde el punto de vista jurídico, desde el punto de vista técnico se informa Favorablemente la segregación pretendida, sin perjuicio de que un Informe Jurídico, mejor fundado, pudiera derivar en otra conclusión.”*

3.- Con fecha 15 de mayo de 2015 la Secretaria Accidental emite informe del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“[...] El artículo 322 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo de Asturias, determina que en el suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas. Las segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil, agraria o de la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno, no tendrá la consideración de parcelación urbanística y no requerirán licencia urbanística. Los notarios y registradores que autoricen o inscriban los respectivos actos deberán hacer constar que los mismos no atribuyen derechos edificatorios sobre las fincas resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal aplicable.*”

## **5.- CONCLUSIONES.**

*De lo antes expuesto y concretamente de la aplicación del artículo 322 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo de Asturias, se deduce que no se requiere licencia urbanística alguna, por lo que la Junta de Gobierno Local ha de otorgar certificado de innecesariedad.”*

VISTO que la presente es competencia del Alcalde- Presidente al amparo del artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, por Resolución de la Alcaldía nº 686/2013, de 2 de agosto (BOPA de 23 de agosto de 2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD,**  
**ACUERDA:**



**Primero.-** Declarar la innecesariedad de licencia para la segregación de la finca descrita en la parte expositiva de la presente resolución por aplicación del artículo 322 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo de Asturias y en los términos que se recogen en el informe jurídico recogido en los antecedentes.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo al interesado; dando traslado del mismo a la Oficina Técnica Municipal.

## **10.- Proposición de asuntos a incluir fuera del orden del día.**

**CON/21/2015.- Contrato de servicios de limpieza de playas y refuerzo de servicio de limpieza viaria.**  
**AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**

**Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.**

VISTOS los antecedentes del expediente, de los que se da cuenta:

**1.-** Se ha incorporado informe justificativo de inicio del expediente de contratación del servicio de limpieza de playas del Concejo de Valdés (Lote 1) y refuerzo de limpieza viaria (lote 2) elaborado por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de fecha 5 de mayo de 2015.

**2.-** Se ha redactado pliego de prescripciones técnicas redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de fecha 23 de abril de 2015.

**3.-** Existe consignación presupuestaria para afrontar el gasto con cargo a las aplicaciones que a continuación se recogen:

- LOTE 1: Limpieza de playas en el término municipal de Valdés: 17001.22799.
- LOTE 2: Refuerzo de limpieza viaria en la villa de Luarca y zona de Villar: 16300.22799.

**4.-** Figura pliego de cláusulas administrativas particulares que, en unión con el de prescripciones técnicas, habrá de regir la licitación, adjudicación y ejecución del contrato que



nos ocupa; por procedimiento negociado sin publicidad, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, a saber:

## LOTE 1

La oferta económica, es decir el menor precio mensual ofertado, sobre el tipo máxima de licitación establecido, I.V.A. excluido, es decir, 9.600,00 €.

Mejor oferta económica. **Valorándose con 29 puntos** la oferta más ventajosa hasta el 10% de baja, con 0 puntos el tipo, interpolándose linealmente el resto de ofertas.

Las bajas mayores del 10% **se valoran con 1 punto** para la oferta más ventajosa mayor del 10% de baja, y con 0 puntos la baja del 10%, interpolándose linealmente el resto de ofertas.

Además, se valorará el aumento del tiempo de prestación del servicio en el LOTE 1, en limpieza de playas hasta el 15 de septiembre, **valorándose con 30 puntos** el mayor aumento en días (máximo 15 de septiembre), con 0 puntos el tiempo de prestación recogido en el pliego, (hasta el 31 de agosto), interpolándose linealmente el resto de ofertas.

## LOTE 2

En el Lote número 2; limpieza viaria el menor precio hora ofertado siendo el máximo precio hora de 12€ sin I.V.A. el computo total anual de horas no podrá exceder de 4.398 horas es decir sin I.V.A. 52.776,00 €.

Mejor oferta económica. **Valorándose con 29 puntos** la oferta más ventajosa hasta el 10% de baja, con 0 puntos el tipo, interpolándose linealmente el resto de ofertas.

Las bajas mayores del 10% **se valoran con 1 punto** para la oferta más ventajosa mayor del 10% de baja, con 0 puntos la baja del 10%, interpolándose linealmente el resto de ofertas.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de:

1º LOTE 1 - Limpieza de playas durante los meses de julio y agosto. Cuyo valor total se estima en 21.120,00 €.

9.600,00 €/mes	2 meses (julio y agosto)	19.200,00 €
960,00 (IVA 21%)	2 meses (julio y agosto)	1.920,00 €
10.560,00		21.120,00 €

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

2º LOTE 2 - Limpieza viaria durante periodo del 1 de junio al 31 de diciembre y limpiezas especiales en festivos. Cuyo valor se estima I.V.A. incluido en 58.053,60 €.

FECHA	OBSERVACIONES	Horas estimadas de prestación del Servicio	Precio Hora €	Total €
1/6 AL 14/8		2.100	12	25200
15/8 AL 30/8	Limpiezas especiales fiestas de agosto	630	12	7560
31/8 AL 31/12		1668	12	20016
			SUMA	52776
			I.V.A. 10%	5277,6
			<b>TOTAL</b>	<b>58.053,60</b>

El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá respecto del lote 1, es decir, respecto de la limpieza de playas del Concejo de Valdés, desde el 1 de julio al 31 de agosto de 2015 (ambos inclusive) incluidos domingos y festivos. En cuanto al lote 2, es decir, respecto del refuerzo de limpieza vial en la villa de Luarca y zona de Villar, el plazo se extenderá desde el 1 de junio al 31 de diciembre de 2015 (ambos inclusive), incluidos domingos y festivos.

5.- El citado pliego fue informado favorablemente por la Secretaria accidental; acompañándose asimismo informe de ésta comprensivo de la legislación aplicable y donde se concluye que el expediente se encuentra conforme con ésta.

6.- El Interventor de Fondos emite informe de fiscalización favorable.

VISTAS las disposiciones legales de aplicación, esencialmente contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) y Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

El órgano competente para la aprobación de este expediente de contratación es el Sr. Alcalde, de acuerdo dispuesto en el artículo 21.1 ñ) de la LRBRL, ya que su duración es inferior a cuatro años y su precio no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal. No obstante, en este Ayuntamiento, de acuerdo con la Resolución de la Alcaldía nº 686 /2013, de 2 de agosto, por el que se efectuó delegación expresa, corresponde tal facultad a la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación del servicio de limpieza de playas en el término municipal de Valdés (lote 1) y refuerzo de limpieza vial (lote 2), por procedimiento



negociado sin publicidad, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, los cuales se recogen en la parte expositiva del presente acuerdo.

**Segundo.-** Aprobar, así mismo, los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir la licitación, adjudicación y ejecución del presente por procedimiento negociado sin publicidad y con varios criterios de adjudicación, convocando simultáneamente licitación en la forma establecida en el pliego de cláusulas.

**Tercero.-** Autorizar el gasto con cargo a la aplicación indicada en los antecedentes.

**Cuarto.-** Disponer su publicación en la plataforma de contratación del estado y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial.

**Quinto.-** Cursar invitación a las empresas señaladas en el informe elaborado por el Ingeniero técnico agrícola municipal.

**Sexto.-** Dar traslado a la Oficina Técnica Municipal e Intervención de Fondos.

**CON/22/2015.- Concesión administrativa para la explotación de bares en varias playas de Valdés e instalación de casetas de baño.  
AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**

**Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.**

VISTOS los antecedentes del expediente de los que se da cuenta:

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se acordó iniciar expediente para adjudicar la concesión de explotación de servicio de temporada durante 2012 respecto a los bares de las varias playas del Concejo de Valdés entre ellos el bar de la playa tercera de Luarca.

2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 06 de julio de 2012, se adjudicó a Dña. MARÍA LUISA PÉREZ FERNÁNDEZ” el bar de la playa Tercera de Luarca.

3.- Los pliegos que regían el contrato de concesión de explotación de servicio de temporada durante 2012 respecto a los bares de las varias playas del Concejo de Valdés, establecían como plazo de concesión el de un año, prorrogable anualmente hasta un máximo de tres (a contar desde la fecha de formalización), siendo el periodo de explotación de 15 de junio a 15



de septiembre. En virtud de lo cual, la concesión respecto del bar de la playa tercera de Luarca se entiende ha finalizado.

4.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2014 se adjudicó el bar de la playa segunda de Luarca a D. Miguel Ángel Gion Oliveros. Fecha de adjudicación: acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de junio de 2014.

5.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014 se adjudicó el bar de la playa de Cadavedo a D. David Román Avello Méndez.

6.- La cláusula cuatro del pliego administrativo que rige la concesión de los bares de varias playas en el Concejo de Valdés durante el año 2014, según la cual las prórrogas de la concesión no serán automáticas, debiendo comunicar los adjudicatarios la voluntad de prorrogar la concesión, estableciéndose como **plazo máximo para la referida solicitud el 1 de abril del año** para el que se solicita la prórroga, caso de no realizarse la solicitud de prórroga en el plazo fijado se entenderá desistido el derecho de prórroga.

7.- Con fecha 4 de febrero de 2015, D. David Román Avello Méndez presenta solicitud de prórroga para el año 2015 dentro del plazo estipulado en los pliegos que rigen la contrata. En la misma fecha solicita cambio de titularidad a favor de D. David Avello Rodríguez.

8.- Con fecha 15 de abril de 2015, D. Miguel Ángel Gion Oliveros presenta solicitud de prórroga para el año 2015 respecto del bar de la playa segunda de Luarca. Dicha solicitud resulta extemporánea al amparo de la cláusula cuatro del pliego de cláusulas administrativas particulares.

9.- Con fecha 30 de abril de 2015, Dña MARÍA LUISA PÉREZ FERNÁNDEZ presenta solicitud de prórroga para el año 2015 respecto del bar de la playa tercera de Luarca. Dado que el plazo de concesión respecto de la playa tercera de Luarca era de un año, prorrogable anualmente hasta un máximo de tres (a contar desde la fecha de formalización), siendo el periodo de explotación de 15 de junio a 15 de septiembre, se entiende que la concesión respecto del bar de la playa tercera de Luarca ha finalizado.

En virtud de lo anterior se considera necesario iniciar un nuevo procedimiento para adjudicar la concesión para la explotación de los bares de varias playas del Concejo de Valdés, siguientes:

- 1.- Playa Segunda de Luarca.
- 2.- Playa Tercera de Luarca.
- 3.- Playa de Cueva.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

Obra en el expediente pliego de prescripciones técnicas, redactado por el TAAE de la Oficina Técnica Municipal, así como el de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir la concesión por el procedimiento abierto y con varios criterios de adjudicación, esto es, canon de explotación anual: 9 puntos y modelo de bar a instalar: 1 punto.

El tipo mínimo de licitación, asciende a:

PUESTO	TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN
Playa Segunda de Luarca.	2.500,00 €
Playa Tercera de Luarca.	2.500,00 €
Playa de Cueva de Luarca.	2.500,00 €

El plazo de la concesión será de un año, prorrogable hasta un máximo de tres (a contar desde la fecha de formalización de contrato), prorrogable anualmente previa petición del adjudicatario con anterioridad al 1 de abril, no pudiendo exceder de cuatro años.

Las autorizaciones extenderán su vigencia durante las temporadas estivales de los años 2015, 2016, 2017 y 2018, dentro del periodo comprendido entre el 15 de junio y el 30 de septiembre. Estableciéndose en los pliegos que rigen la contrata, que la concesión así como las prórrogas previstas quedarán condicionadas a la existencia de la preceptiva autorización de la Demarcación de Costas.

VISTO que el pliego de cláusulas administrativas particulares fue informado favorablemente por los servicios jurídicos.

CONSIDERANDO que tramitada la correspondiente autorización para ocupar el dominio público marítimo-terrestre con dichas instalaciones, ante la Demarcación de Costas, aún no se ha obtenido.

VISTAS las disposiciones legales de aplicación, señaladas en el pliego de cláusulas administrativas y, fundamentalmente, en la ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. En lo no dispuesto en la normativa anterior, serán de aplicación la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, así como el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y los reglamentos de desarrollo.



VISTO lo establecido en el artículo 226 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, conforme al cual la cesión de los contratos ha de formalizarse entre el adjudicatario y el cesionario en escritura pública.

VISTO lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, conforme al cual, la presente es competencia de la Alcaldía y, por delegación, de la Junta de Gobierno Local según resolución nº 686/2013, de 2 de agosto (BOPA de 23 de agosto de 2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**Primero.-** Incoar expediente para adjudicar la concesión de explotación de servicio de temporada respecto a los bares de varias playas del Concejo de Valdés, con el contenido descrito en el pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares mencionados, y que son:

- Bar playa Segunda de Luarca.
- Bar playa Tercera de Luarca.
- Bar playa de Cueva.

**Segundo.-** Aprobar el pliego técnico, así como el de cláusulas administrativas particulares que habrá de regir la concesión, por el procedimiento abierto y con varios criterios de adjudicación.

**Tercero.-** Disponer la publicidad del procedimiento en los términos señalados en el pliego administrativo y, simultáneamente, convocar licitación; la cual se suspenderá, no procediéndose a la adjudicación definitiva, en el supuesto de que aún no se haya obtenido - para ese momento- la correspondiente autorización de la Demarcación de Costas y hasta que se emita ésta. En cualquier caso el presente procedimiento quedará revocado y sin efecto de resultar denegada dicha autorización.

**Cuarto.-** Autorizar la prórroga solicitada por D. David Román Avello Méndez respecto del bar de la playa de Cadavedo para el año 2015.

**Quinto.-** Autorizar la cesión solicitada por D. David Román Avello Méndez respecto del bar de la playa de Cadavedo a favor de D. David Avello Rodríguez, si bien dicha cesión ha de formalizarse en escritura pública, cuya copia deberá ser facilitada a esta Administración.





**Sexto.-** Denegar la solicitud de prórroga solicitada por D. Miguel Ángel Gion Oliveros respecto del bar de la playa segunda de Luarca, y por su carácter extemporáneo.

**Séptimo.-** Denegar la solicitud de prórroga solicitada por Dña María Luisa Pérez Fernández respecto del bar de la playa tercera de Luarca, dado que el plazo de concesión respecto del bar de la playa tercera de Luarca ha finalizado.

**Octavo.-** Notificar el presente acuerdo a D. Miguel Ángel Gion Oliveros, Dña María Luisa Pérez Fernández, D. David Román Avello Méndez y D. David Avello Rodríguez; dando traslado del mismo a la Demarcación de Costas en Asturias, Oficina Técnica Municipal, Intervención de Fondos y Tesorería Municipal.

**CON/23/2015.- Plan SAPLA 2015.  
AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**

**Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.**

VISTOS los antecedentes del expediente, de los que se da cuenta:

**1.-** Se ha incorporado informe justificativo de inicio del expediente de contratación del servicio de salvamento de en playas del Concejo de Valdés durante la temporada de verano 2015 elaborado por el TAAE de la Oficina Técnica Municipal de fecha 15 de mayo de 2015.

**2.-** Se ha redactado pliego de prescripciones técnicas redactado por el TAAE de la Oficina Técnica Municipal de fecha 15 de mayo de 2015.

**3.-** Existe consignación presupuestaria para afrontar el gasto con cargo a la aplicación 2015/13500. 22799 del presupuesto municipal.

**4.-** Figura pliego de cláusulas administrativas particulares que, en unión con el de prescripciones técnicas, habrá de regir la licitación, adjudicación y ejecución del contrato que nos ocupa; por procedimiento negociado sin publicidad, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, a saber:

**1.- Criterios objetivos: Oferta económica.** Total 50 puntos

Definimos esta en referencia al precio/mes que sirve de base de licitación. Esto es, 22.314,00 €/mes (I.V.A. excluido). Sobre este precio tipo se efectuará la correspondiente baja que se valora de la siguiente manera:

a) Baja de hasta el 10% del presupuesto base de licitación.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

- Tipo de licitación (22.314,00 €/mes) equivalente a baja de 0 €, valoración 0 puntos.
  - Baja de hasta el 10% (20.082,60 €/mes) equivalente a baja 2.231,40 €, valoración 49 puntos. Al resto comprendido entre el 0% y el 10% de baja se aplicará la interpolación lineal.
- b) Baja superior al 10% (baja mayor de 2.231,40) valoración de 1 punto a la máxima, 0 puntos a 2.231,40 € y para el resto se aplicará la interpolación lineal.

## 2.- Criterios subjetivos: cuya ponderación dependen de un juicio de valor. Total 50 puntos

1. Memoria y propuesta de organización del servicio. Máximo 10 páginas. Se valorará especialmente la prestación de servicio de salvamento (por medios terrestres o marinos) en playas no incluidas en el contrato. Cabe destacar la playa de Barayo. *Total 15 puntos*
2. Descripción de medios materiales adscritos al servicio distintos a los aportados por el ayuntamiento. Máximo 3 páginas. *Total 20 puntos.*  
Se valorará hasta con 10 puntos disponer de más embarcaciones de auxilio (5 puntos por embarcación hasta un máximo de 2 ud.), 1,5 puntos cada equipo desfibrilador (hasta un máximo de 4 ud.) y los restantes 4 puntos para el resto de material.
3. Enumeración del personal a tiempo completo adscrito al servicio, en particular la experiencia del coordinador del servicio. Máximo 3 páginas. *Total 15 puntos.*

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 54.000,00 € desglosado como sigue:

MES	BASE	IVA (21%)	TOTAL
JULIO	22.314,00 €	4.685,94 €.	26.999,94 €
AGOSTO	22.314,00 €	4.685,94 €.	26.999,94 €.
TOTAL	44.628,00 €	9.371,88 €	53.999,88 €.

El plazo de vigencia del presente contrato comprenderá desde el 1 de julio de 2015 hasta el 31 de agosto de 2015.

5.- El citado pliego fue informado favorablemente por la Secretaria accidental; acompañándose asimismo informe de ésta comprensivo de la legislación aplicable y donde se concluye que el expediente se encuentra conforme con ésta.

6.- El Interventor de Fondos emite informe de fiscalización favorable.



VISTAS las disposiciones legales de aplicación, esencialmente contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) y Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

El órgano competente para la aprobación de este expediente de contratación es el Sr. Alcalde, de acuerdo dispuesto en el artículo 21.1 ñ) de la LRBRL, ya que su duración es inferior a cuatro años y su precio no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal. No obstante, en este Ayuntamiento, de acuerdo con la Resolución de la Alcaldía nº 686 /2013, de 2 de agosto, por el que se efectuó delegación expresa, corresponde tal facultad a la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**Primero.-** Aprobar el expediente de contratación del servicio de salvamento en playas del Concejo de Valdés durante la temporada de verano 2015, por procedimiento negociado sin publicidad, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, los cuales se recogen en la parte expositiva del presente acuerdo.

**Segundo.-** Aprobar, así mismo, los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir la licitación, adjudicación y ejecución del presente por procedimiento negociado sin publicidad y con varios criterios de adjudicación, convocando simultáneamente licitación en la forma establecida en el pliego de cláusulas.

**Tercero.-** Autorizar el gasto con cargo a la aplicación indicada en los antecedentes.

**Cuarto.-** Disponer su publicación en la plataforma de contratación del estado y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial.

**Quinto.-** Cursar invitación a las empresas señaladas en el informe elaborado por el TAAE de la Oficina Técnica Municipal.

**Sexto.-** Dar traslado a la Oficina Técnica Municipal e Intervención de Fondos.



**LIC/477/2013.- Licencia urbanística y de apertura, para reforma de vivienda y tendejón, con destino a apartamentos de turismo rural, de dos llaves.  
MENENDEZ GUTIERREZ, OLIVER 45431713C**

**Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Oliver Menéndez Gutiérrez, con D.N.I.: 45431713-C y domicilio para notificaciones en Santiago de Abajo (Valdés). Fecha de solicitud: 26 de diciembre de 2013. Núm. de registro de entrada: 6.661.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Reforma de vivienda y tendejón para destinarlos a apartamentos de turismo rural de dos llaves.
- Documentación:
  - Proyecto básico y de ejecución, que incluye Estudio de Seguridad y Salud, visado por el COAA, redactado por el Arquitecto Don Manuel Pérez Seijo.
  - Oficio de dirección de obra, visado por el COAA, suscrito por el Arquitecto Don Manuel Pérez Seijo.
  - Justificante de disponibilidad de suministro eléctrico, emitido por la empresa E.on con fecha 19 de agosto de 2013, bajo el cumplimiento de determinadas condiciones técnicas y económicas.
  - Justificante de disponibilidad de suministro de agua, mediante factura emitida por Aqualia, de fecha 18 de enero de 2014.
  - Título de propiedad mediante Escritura de Agregación, otorgada por Don Francisco Menéndez González, el día 9 de noviembre de 2007.
  - Cuestionario de Estadística.
  - Autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material declarado: 353.197,31 €.
- Emplazamiento: Santiago de Abajo.
- Referencia Catastral: 33034A021001180000JL.
- Clasificación del suelo: No Urbanizable (SNU).
- Calificación de suelo: Interés Agrario Tipo 1 (II).



## Informes previos:

Autorización de CUOTA, otorgada por acuerdo de la Permanente, en sesión de fecha 22 de abril de 2015. (S. ref. CUOTA. 342/2014. VALDÉS.).

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, con los siguientes parámetros y condicionantes:

Según el Plan General de Ordenación (PGO) vigente del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), la finca catastral de referencia, se sitúa en Suelo No Urbanizable de Interés Agrario Tipo 1 (SNU I1).

El uso que se plantea, Servicios Hoteleros como Apartamentos de Turismo Rural, es un USO PERMITIDO en zonas de Núcleo Rural (artículo 534 del PGO): “*En SNU.NR se considera Uso Permitido los servicios hoteleros de Nivel 1 definidos en el artículo 442 de estas Normas*”. Corresponden al Nivel 1 los servicios hoteleros de hasta 10 dormitorios.

Las obras que se ejecuten deberán ajustarse al contenido del Informe de la CUOTA de fecha 22 de abril de 2.015.

El diseño previsto en el “Plano de Parcela y Urbanización” del Proyecto presentado, da cumplimiento a la exigencia de disponer de una plaza de aparcamiento por cada dormitorio o por cada 50 m<sup>2</sup> construidos o fracción (art. 443.7 del PGO). En todo caso, deberá procurarse su integración en el entorno inmediato, con utilización de firmes asfálticos o firmes blandos, de tipo adoquín jardinería, etc.

El Proyecto presentado no contempla actuaciones de cierre de finca, que de realizarse, deberán ser objeto de petición previa de Licencia Municipal.

En cuanto al vertido de las aguas residuales, está prevista la colocación de una Fosa Séptica reglamentaria, dimensionada para 25 usuarios. Dicha Fosa deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 96 del PGO, y en particular, a su apartado h), según el cual la Fosa distará como mínimo 5 metros de los límites de la parcela, situándose en la parte más baja de la misma.

Como consecuencia de la construcción que se autorice, puede ser necesaria la realización simultánea de movimientos de tierra, que deberán en su caso respetar las condiciones contenidas en el artículo 472 del PGO:

- Ningún desmonte o terraplén tendrá una altura superior a 3 m.
- Si fueran necesarias dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m. y las pendientes que la morfología del terreno requiera para su natural consolidación.
- Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.



- Además, se respetarán los niveles de terreno entre linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel del terreno en otras parcelas y el de la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57'74% de pendiente) y en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia si el movimiento de tierras altera el régimen existente de circulación de esas aguas.

Se prohíbe el uso de carpinterías de PVC. Por tratarse de una Casona de valor etnográfico, en que la carpintería exterior es precisamente uno de los aspectos que más la caracteriza, será obligatoria su reposición exacta, enrasando galerías, ventanas y puertas por la cara exterior de la fachada, sin vierteaguas, y conservando o reproduciendo los torna-lluvias.

El revestimiento exterior de la fachada se realizará con revocos o tratamientos superficiales análogos, en los mismos tonos y texturas que presenta la Casona en su estado actual.

La cubierta será de pizarra, y los canalones y bajantes de aluminio lacado en azul grisáceo o blanco, o de zinc. Se conservará en todo caso la configuración actual de los aleros, con los mismos espesores, materiales, proporciones y sistemas de ejecución.

Se dará cumplimiento a la Ley 7/2.001 de Turismo del Principado de Asturias, y en general, a la normativa sectorial de aplicación incluida en el Proyecto presentado.

Tal como dispone el artículo 579 del ROTU, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:

- a) Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
- b) Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

## **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

El Informe que se emite es **FAVORABLE** a la solicitud interesada, debiendo respetar las condiciones anteriormente expuestas. Además se recuerda que:

1. Con anterioridad al inicio de las obras deberá presentar:
  - Oficio de Dirección de Ejecución suscrito por técnico competente, visado por el correspondiente Colegio Profesional.
  - Documento suscrito por el arquitecto proyectista y director, donde se justifique el cumplimiento de las pequeñas modificaciones prescritas, en cuanto a materiales y conformación de carpinterías, fachadas y aleros.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

2. Durante el transcurso de las obras:
  - Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
  - La Gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. La dirección facultativa de la obra deberá aprobar los medios previstos para la valorización in situ de los residuos, los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.
  - De ser necesaria la ocupación de la vía pública, deberá ponerse en contacto con la Policía Local.
  
3. Finalizadas las obras, deberá presentar la siguiente documentación:
  - Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y la dirección de la ejecución material de las obras, visado por los colegios profesionales correspondientes.
  - Cuando en la ejecución de las obras se introduzcan modificaciones que, conforme a lo previsto en el artículo 238.3 del TROTU, no impliquen disconformidad con la licencia, deberá presentarse memoria justificativa de las mismas y planos del resultado final de las obras.
  - Fotografías del estado final.
  - Importe de la liquidación final.
  - Con carácter previo a la utilización del inmueble, deberá solicitar y obtener Licencia Municipal de Apertura, aportando al menos:
    1. Documentación acreditativa de la conformidad con las exigencias de las compañías suministradoras de las acometidas y redes de agua, gas, electricidad y telefonía ejecutadas.
    2. Acreditación de haber presentado ante la Dirección General del Catastro el modelo 902, que puede ser cumplimentado desde cualquiera de los puntos de información catastral ubicados en la Casa Consistorial.

El presente Informe no prejuzga ni permite prescindir de cualesquiera otros informes y/o autorizaciones que fueran necesarios con arreglo a la normativa sectorial de aplicación (turismo, carreteras, ferrocarriles, costas, etc.) y cuya oportuna obtención, cuando resulte preceptiva, deberá ser gestionada por el propio interesado.

Plazo de ejecución de la obra a efectos de caducidad de la Licencia: 18 meses.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del



Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

## **LIC/26/2014.- Licencia urbanística para segregación de finca SERVICIOS AGRONOMICOS, S.C. J74003203**

**Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.**

Vistos los antecedentes del expediente de los que se da cuenta:

- Con fecha 21 de enero de 2014 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés solicitud presentada por Dña María Josefa Rodríguez Fernández en representación de Servicios Agronómicos, S.C donde solicita la tramitación de proyecto de segregación de la finca de La Lañada de Otur. A cuyo efecto acompaña los siguientes documentos:
  - Dos copias del levantamiento topográfico.
  - Certificación y proyecto de segregación de finca de La Lañada.
- Con fecha 27 de noviembre de 2014 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés documentación complementaria al expediente en tramitación, y en particular, se adjunto consulta descriptiva y gráfica de la parcela catastral 148 del polígono 4.
- Con fecha 9 de diciembre de 2014 se emite informe por la arquitecta municipal (se acompaña copia) donde entre otras cuestiones se señala lo siguiente:





*“Si bien la división propuesta no cumple la prescripción impuesta por el artículo 526 del PGO respecto a la necesidad de disponer de un frente mínimo de 15 metros a vía pública existente, según lo dispuesto en su artículo 259, la prohibición no comportará por su propia naturaleza la imposibilidad de transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos siempre que se dé alguna de las circunstancias siguientes:*

*a) ...*

*b) Haberse llevado a cabo en virtud de partición de herencias, siempre que el número de lotes resultantes no fuera superior al de interesados concurrentes y se cumplimente la normativa específica de cada zonificación y tipología en cuanto al tamaño mínimo de parcela....”*

Con fecha 22 de abril de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito presentado por Dña María Josefa Rodríguez Fernández donde se da respuesta al requerimiento solicitado por el Ayuntamiento.

Con fecha 27 de abril de 2015 se emite informe técnico favorable.

Por Providencia de la Alcaldía de fecha 14 de mayo de 2015 la cual fue recibida por la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal en fecha 15 de mayo de 2015, se solicita informe que deberá abordar si las parcelas de resultado del proyecto de segregación presentado tienen la consideración de solar y en caso de no tenerla si están incluidas en la documentación presentada las obras necesarias para alcanzar la citada condición de solar, o si es necesario requerir al interesado para que las incluya.

Con fecha 15 de mayo de 2015 la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal emite informe, del tenor literal siguiente:

*“En relación con la Providencia de La Alcaldía que recibo en el día de hoy, relativa a una solicitud de Licencia de Segregación en La Lañada, Otur, por la que se solicita Informe de la OTM que deberá abordar si las parcelas resultado del proyecto de segregación presentado tienen la condición de solar y, en caso de no tenerla, si están incluidas en la documentación presentada las obras necesarias para alcanzar la citada condición de solar, o si es necesario requerir al interesado para que las incluya, se Informa lo siguiente:*

*La condición de solar es inherente al Suelo Urbano Consolidado. Los terrenos objeto de segregación se sitúan en Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, por lo que la propia clasificación de los mismos, que viene establecida por el Plan General de Ordenación*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI15J

AYT/JGL/17/2015

*vigente, impide que puedan ostentar la condición de solar. Y ello con independencia de las obras que se puedan llegar a realizar y/o autorizar en la parcela.”*

VISTO que la presente es competencia del Alcalde- Presidente al amparo del artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, por Resolución de la Alcaldía nº 686/2013, de 2 de agosto (BOPA de 23 de agosto de 2013).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**Primero.-** Requerir de nuevo a la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal para que emita efectivamente el informe solicitado por Providencia de la Alcaldía de fecha 14 de mayo de 2015, a los efectos de dar respuesta a las cuestiones planteadas, con el único fin de resolver el expediente que nos ocupa a la mayor brevedad posible, habida cuenta que la solicitud presentada por el interesado es de fecha 21 de enero de 2014.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo al interesado; dando traslado del mismo a la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal.

## **11.- Ruegos y preguntas.**

No hubo.

Y no habiendo más asuntos a tratar, siendo las 09:24 horas, el Sr. Presidente levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria Accidental, doy fe.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA ACCIDENTAL,